



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0011424-02

## Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-

**MATRÍCULA Nº** 11.424

**Denominação do Imóvel:** "Rua Alberto Paciulli"

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Mortes, com a área de 200,00 metros quadrados, ou seja: 10,00 metros de frente para a Rua Alberto Paciulli; 10,00 metros nos fundos em divisas com os doadores; 20,00 metros de ambos os lados, em divisas com o Loteamento Santo Antônio e com os doadores.- **PROPRIETÁRIOS:** -João Fernandes Barreiro, e sua mulher Benedita Ramos Barreiro, brasileiros, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:** -Registro 01 da matrícula 10.009 do Livro 02.- Pouso Alegre, 02(dois) de julho de 1980.- **O OFICIAL:** /.....

R.01.- Pouso Alegre, 02(dois) de julho de 1980.- **DOADORES:** -João Fernandes Barreiro, e sua mulher Benedita Ramos Barreiro, brasileiros, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade.- **DONATÁRIO:** -Antônio Simões Neto, brasileiro, casado, balconista, residente nesta cidade.- **TÍTULO:** -Doação.- **FORMA DO TÍTULO:** -Escritura lavrada pelo Tabelião do 1º ofício desta cidade, L.º 118, fls. 101, em data de 25(vinte e cinco) de junho de 1980.- **VALOR:** -Cr\$120.000,00.- **CONDICÕES:** -Não houve.- **O OFICIAL:** /.....

R.02.- Pouso Alegre, 01(primeiro) de setembro de 1980.- **DEVEDORES:** -Antônio Simões Neto, e sua mulher Marlene de Fátima Fernandes Simões, brasileiros, casados, ele balconista, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF 171.873.626.68.- **CREDORA:** -Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte MG, e agência nesta cidade, CNPJ 17.176.033/0001.90.- **TÍTULO:** -Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** -Contrato particular de financiamento com garantia hipotecária, para construção de unidade residencial, passado em 18(dezoito) de agosto de 1980.- **VALOR:** -Cr\$500.000,00, correspondente nesta data a 826,59657 UPC do BNH, cujo resgate do mútuo será feito por meio de 180 prestações mensais e consecutivas de Cr\$5.558,10 calculadas a juros de 7,1% ao ano, e demais condições - **O OFICIAL:** /.....

AV.03.- Pouso Alegre, 29(vinte e nove) de janeiro de 1981.- **Fica cancelado e extinto o registro 02 da matrícula retro**, em vista de ter o devedor liquidado seu débito com a credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, conforme autorização da mesma protocolada sob o nº 26.826, em 29.01.1981.- **O OFICIAL:** /.....

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0011424-02

AV.04.-Pouso Alegre, 25(vinte e cinco) de setembro de 1984.-Fica averbado no registro 01 da matrícula retro, a construção de uma casa de morada, com 06(seis) cômodos, a Rua Alberto Paciulli, nº 1.309, no Bairro Ribeirão das Mortes, com a área construída de 80,00 metros quadrados, conforme certidão de Habite-se nº 3585 e certidão negativa de débito do IAPAS nº 359, e requerimento protocolado sob o nº 46.989 em data de 25(vinte e cinco) de setembro de 1984. **O OFICIAL**.....

R.05.-Pouso Alegre, 25(vinte e cinco) de setembro de 1984.-**TRANSMITENTE:-Espólio de Antônio Simões Neto.-ADQUIRENTE:-Marlene de Fátima Fernandes Simões**, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade; e **Fernanda Fernandes Simões**, brasileira, menor absolutamente incapaz, residente nesta cidade.-**TÍTULO:-Partilha.-FORMA DO TÍTULO:-**Certidão extraída dos autos nº 4.777, pelo escrivão do 3º ofício desta cidade, em data de 24(vinte e quatro) de julho de 1984.-**VALOR:-Cr\$300.000,00.-CONDIÇÕES:-Sendo que Marlene de Fátima Fernandes Simões, recebe parte correspondente no valor de Cr\$117.500,00, e Fernanda Fernandes Simões, recebe parte correspondente no valor de Cr\$182.500,00.-O OFICIAL**.....

R-6-11.424.-Protocolo nº220.158 em 12/09/2012.-**TRANSMITENTE:-Espólio de Marlene de Fátima Fernandes Simões**, CPF 395.659.046-53.-**ADQUIRENTES:-Fernanda Fernandes Simões de Oliveira**, brasileira; secretária, casada com Mario de Oliveira Junior, brasileiro, professor, CPF 738.673.066-72, sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF 046.374.986-35, residente nesta cidade; **Roberta Fernandes Machado**, brasileira, estudante, maior, solteira, CPF 097.064.196-67, residente nesta cidade.-**TÍTULO:-partilha.-FORMA DO TÍTULO:-**Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº343-E, fls.090, em data de 24(vinte e quatro) de agosto de 2012.-**VALOR:-R\$33.333,36.-CONDIÇÕES:-O presente pagamento refere-se a 39,1666% do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que cada herdeira recebe 19,58333% do imóvel.-Índice Cadastral nº003.0262.0010.000.-Data do registro 13/09/2012.-.(jrp).- (EM-454.17 + TFE-175.01 = 629.18) **O OFICIAL**.....**

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0011424-02

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 02 de julho de 1980

Matrícula

Ficha

11.424

02

**Av-7-11.424 - DADOS PESSOAIS** - Protocolo n° 338.888, em 08/08/2023 - Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-10, procedo a presente averbação para constar que **ROBERTA FERNANDES MACHADO** é portadora do RG n. MG-15.669.228 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Teodoro Sampaio, n. 363, Pinheiros, São Paulo/SP. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GXY41000. Cód. Segurança: 6541630535002997). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

**Av-8-11.424 - DADOS PESSOAIS** - Protocolo n° 338.888, em 08/08/2023 - Conforme dados constantes no Instrumento Particular mencionado no R-10, procedo a presente averbação para constar que **FERNANDA FERNANDES SIMÕES DE OLIVEIRA** é portadora do RG n. MG-8.827.823 PC/PMG e seu esposo, **MÁRIO DE OLIVEIRA JÚNIOR** é portador da CI n°MG-8.954.077 PC/MG, ambos residentes e domiciliados na Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, n. 70, VI Martins, Santa Edwiges, Pouso Alegre/MG. (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GXY41000. Cód. Segurança: 6541630535002997). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

**Av-9-11.424 - DATA DO CASAMENTO** - Protocolo n° 338.888, em 08/08/2023 - Conforme dados constantes do Instrumento Particular mencionado no R-10, procedo a presente averbação para constar que **FERNANDA FERNANDES SIMÕES DE OLIVEIRA** e **MÁRIO DE OLIVEIRA JÚNIOR** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 (25/03/2000). (Emolumentos: R\$ 22,65 Recomepe: R\$ 1,36 TFJ: R\$ 7,54 ISS: R\$ 1,20 Total: R\$ 32,75. Qtd: 1. Cod. 4160. Selo: GXY41000. Cód. Segurança: 6541630535002997). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

**R-10-11.424 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo n° 338.888, em 08/08/2023 - **Título:** Cédula de Crédito Bancário, n° 0010386714. **Emissão:** emitida em São Paulo/SP em data de 11/08/2023. **DEVEDORES/EMITENTES:** **MÁRIO DE OLIVEIRA JÚNIOR** e sua esposa, **FERNANDA FERNANDES SIMÕES DE OLIVEIRA**, já qualificados. **GARANTIDORAS FIDUCIANTES:** **FERNANDA FERNANDES SIMÕES DE OLIVEIRA**, já qualificada, com a anuência de seu cônjuge **Mário de Oliveira Junior**, já qualificado ; e **ROBERTA FERNANDES MACHADO**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, CJ 281, Bloco A, Cond. W torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2P43-2H4N4-SQV3E-LPBRL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Livia de Almeida Carvalho

CNM: 054023.2.0011424-02

**Valor da Dívida:** R\$193.173,26. **Forma de pagamento:** 240 parcelas mensais com o valor estimado de R\$3.178,03. **Vencimento 1ª parcela:** 11/10/2023. **Taxa de juros de:** 19,4159% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** O devedor fiduciante alienou ao credor fiduciário, em "caráter fiduciário" o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$501.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições da cédula, que ficou arquivada nesta serventia. (Emolumentos: R\$ 2.374,85 Recompe: R\$ 142,48 TFJ: R\$ 1.169,79 ISS: R\$ 125,87 Total: R\$ 3.812,99. Qtd: 1. Cod. 4542. Selo: GXY41000. Cód. Segurança: 6541630535002997). Dou fé. Pouso Alegre, 16 de agosto de 2023. Escrevente Autorizada: Tuani Moreira Rocha

**Av-11-11.424 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 361.036, em 14/03/2025 - Conforme requerimento do credor e certidões expedidas por esta serventia, certificando que as devedoras **FERNANDA FERNANDES SIMÕES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **Mário de Oliveira Júnior**, e **ROBERTA FERNANDES MACHADO**, já qualificados, foram intimadas pessoalmente e por edital, respectivamente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-10**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.** **Valor fiscal (ITBI):** R\$501.000,00. Recolhido o ITBI. (Emolumentos: R\$ 2.997,18 Recompe: R\$ 179,82 TFJ: R\$ 2.099,19 ISS: R\$ 158,85 Total: R\$ 5.435,04. Qtd: 1. Cod. 4246. Selo: ISV78786. Cód. Segurança: 9306613256401010). Dou fé. Pouso Alegre, 19 de março de 2025. Escrevente Autorizada: Thaynara Letícia Candido Reis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2P43-2H4N4-SQV3E-LPBRL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lívia de Almeida Carvalho

## CERTIDÃO

**1 - Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.424 a que se refere.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 361.206 de 19/03/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB**

**Observação:** Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 (sujeito ao princípio da anterioridade nonagesimal) – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação "

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pouso Alegre/MG, 20 de março de 2025

Assinado digitalmente por ANA LÍVIA FELIX DA SILVA LOPES

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 27,36 - Recomepe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,45 - Total: R\$ 40,70 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG  
CNS: 05.402-3

**SELO DE CONSULTA: ISV82224**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6592480371820841**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Ana Lívia Félix da Silva Lopes – Escrevente  
Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,45- Total R\$ 40,70  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

